

Ettel Prince, Société Civile
L-9660 Insenborn, 9, Burwiss

NUMERO

CONSTITUTION DE SOCIETE DU

L'an deux mille seize, le quinze décembre.

Ont comparu:

Annick, Nicole, Ghislaine, Marie, MAGERMANS, employée privé, demeurant à L-9660 Insenborn, 9, Burwiss, et

Jean-Claude Colling, fonctionnaire, demeurant à L-9081 Ettelbruck, 28, rue Tony Schmit.

Lesquelles parties comparantes ont arrêté, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société civile immobilière qu'elles entendent constituer entre elles:

Titre I^{er} - Dénomination, Objet, Durée, Siège

Art. 1^{er}. Il est formé entre les parties soussignées une société civile immobilière sous la dénomination "Ettel Prince".

Art. 2. La société a pour objet la mise en valeur, la gestion et/ou la location de tous immeubles et parts d'immeubles qu'elle pourra acquérir au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger, dont notamment l'acquisition, la vente, le partage, l'acquisition ou la cession de droits immobiliers généralement quelconques, le démembrement de tout droit immobilier, la location partielle ou totale et la location temporelle des immeubles ainsi acquis, ainsi que toute opération pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et pouvant en faciliter l'extension et le développement.

La société pourra, dans le cadre de son activité, grever ses immeubles d'hypothèques ou se porter caution réelle en faveur de tiers.

Art. 3. La société est constituée pour une durée indéterminée.

Art. 4. Le siège social de la société est établi dans la commune de NEUNHAUSEN, il pourra être transféré en tout endroit au Grand-duché de Luxembourg par simple décision des gérants de la société.

Titre II - Capital social, Parts sociales

Art. 5. Le capital social de la société est fixé à mille euros (EUR 1.000,-), divisé en mille (1.000) parts de un euro (EUR 1,-) chacune.

Le capital social pourra à tout moment être modifié, sous les conditions prévues par la loi et les présents statuts. Les parts à souscrire seront d'abord offertes aux associés existants, proportionnellement à la part du capital social représentée par leurs parts.

Art. 6. Chaque part donne droit à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices.

Art. 7. Dans leurs rapports respectifs et vis-à-vis des créanciers, les associés sont tenus des dettes de la société, chacun dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Art. 8. La cession des parts s'opérera par acte authentique ou par acte sous seing privé en observant l'article 1690 du Code Civil.

Les parts sont librement cessibles entre associés.

Elles ne pourront être cédées à des tiers non associés qu'avec l'agrément des associés décidant à l'unanimité.

Les parts sociales ne peuvent être transmises pour cause de mort à des non-associés que moyennant l'agrément unanime de tous les associés.

Le consentement n'est pas requis lorsque les parts sont transmises, soit à des héritiers réservataires, soit au conjoint survivant.

Les héritiers ou les bénéficiaires d'institutions testamentaires ou contractuelles qui n'ont pas été agréés doivent offrir par préférence leurs parts aux associés proportionnellement à leur participation dans la société.

En cas de désaccord persistant des associés et des héritiers ou légataires sur le prix de rachat des parts après un délai de deux mois, les héritiers ou légataires, et le ou les associés qui se proposent d'acquérir les parts, et le président du tribunal d'arrondissement de Luxembourg désigneront chacun un expert pour fixer la valeur de cession.

Les experts devront prendre leur décision dans un délai de trois mois après que le collège des experts aura été constitué, sinon une nouvelle désignation d'experts devra intervenir.

La société communique par lettre recommandée le résultat de l'expertise aux associés, en les invitant à faire savoir dans un délai de quatre semaines s'ils sont disposés à acheter les parts au prix arrêté. Si plusieurs associés déclarent vouloir acquérir des parts, les parts proposées seront offertes aux associés qui entendent les acquérir en proportion de leur participation dans la société.

En cas de rachat des parts par les associés le prix fixé par les experts devra être payé au plus tard dans les trois mois de la décision des experts contre signature des documents de transfert des parts.

Au cas où aucun associé n'est disposé à acquérir les parts, le bénéficiaire d'institution testamentaire ou contractuelle qui entend les céder peut les offrir à des non-associés soumis à l'agrément unanime des associés.

Si le rachat effectué par les associés ne porte pas sur la totalité des parts ou si le tiers amateur n'est pas agréé la société, le bénéficiaire d'institution testamentaire ou contractuelle est tenu de les conserver.

L'exercice des droits afférents aux parts sociales du défunt est suspendu jusqu'à ce que le transfert de ces droits soit opposable à la société.

Titre III. Assemblée générale des associés, Administration

Art. 9. Les associés sont convoqués par le ou les gérants de la société à une assemblée générale avec un préavis d'au moins deux semaines.

La convocation se fait par toute voie écrite qui laisse une trace et une preuve de la convocation faite en bonne et due forme.

Toutefois, les associés peuvent se réunir spontanément en quelque lieu que ce soit, du moment que la réunion se fait entre tous les associés et que les décisions y prises le soient à l'unanimité.

Art. 10. Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le nombre de parts qui lui appartiennent. Il n'existe aucune décision collective au sujet de la société à laquelle l'associé ne puisse participer.

Chaque associé peut se faire valablement représenter aux assemblées générales par un porteur de procuration spéciale.

Chaque associé dispose d'un droit permanent et illimité de surveillance de la gestion du gérant.

Art. 11. Les décisions collectives des associés seront prises à la majorité des trois quarts (3/4) de toutes les parts existantes.

Tout acte d'achat, de vente et d'échange portant sur tout immeuble ou droit immobilier doit être autorisé par une décision de l'assemblée des associés statuant à la majorité des trois-quarts (3/4).

Au cas où les associés ne sont pas tous présents ou représentés à l'assemblée générale, le gérant pourra convoquer les associés à une seconde assemblée générale ayant le même ordre

du jour et au cours de laquelle il sera statué à la majorité des trois-quarts (3/4) des voix présentes.

Art. 12. La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants.

Art. 13. La société n'est pas dissoute par le décès, l'interdiction, la faillite ou la déconfiture d'un associé ou d'un gérant.

Les créanciers, ayants droit ou héritiers d'un associé ou d'un gérant, ne pourront, pour quelque motif que ce soit apposer des scellées sur des biens et documents de la société, ni faire procéder à aucun inventaire judiciaire des valeurs sociales.

Art. 14. Les associés sont tenus envers les créanciers avec lesquels ils ont contracté, proportionnellement au nombre de parts qu'ils possèdent dans le capital social de la société.

Art. 15. L'année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Art. 16. La dissolution de la société ne peut être votée qu'à l'unanimité des voix existantes.

Elle se fera conformément aux dispositions y afférentes inscrites au Code civil luxembourgeois.

En cas de mésentente grave entre associés, la dissolution de la société ne pourra être demandée en justice par l'un des associés, avant le terme convenu, que pour autant que cette mésentente empêche toute action commune et qu'elle mette en jeu l'existence même de la société, ce conformément à la disposition de l'article 1871 du code civil.

Art. 17. Les articles 1832 à 1872 du code civil ainsi que les modifications apportées au régime des sociétés civiles par la loi du 18 septembre 1933 et ses modifications ultérieures trouveront leur application partout où il n'y est pas dérogé par les présents statuts.

Disposition transitoire

Le premier exercice commencera le jour de la constitution et finira le 31 décembre 2017.

Souscription et Libération du capital

Les mille (1.000) parts d'intérêts ont été souscrites comme suit:

- | | |
|---------------------------------|--------------------|
| - Annick MAGERMANS, prénommée | 500 parts sociales |
| - Jean-Claude COLLING, prénommé | 500 parts sociales |

Toutes les parts sociales ainsi souscrites ont été libérées en numéraire de sorte que la somme de mille euros (EUR 1.000,-) se trouve d'ores et déjà à la disposition de la société.

Assemblée générale extraordinaire

Les prédits associés se réunissant en assemblée générale et décident ce qui suit:

1° de nommer comme gérant pour une durée illimitée:

- Annick, Nicole, Ghislaine, Marie, MAGERMANS, précitée.

2° de fixer le siège de la société à L-9660 INSENBORN, 9 BURWISS.

3° La société est engagée en toutes circonstances vis-à-vis des tiers par la signature individuelle du gérant.

Dont acte, fait et passé à Luxembourg, date qu'en tête.

Signé: Annick Magermans, Jean-Claude Colling